

# ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Winnipeg



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : janvier 2009

### Marché du neuf

#### Le cumul des mises en chantier d'habitations est en baisse de 10,7 %

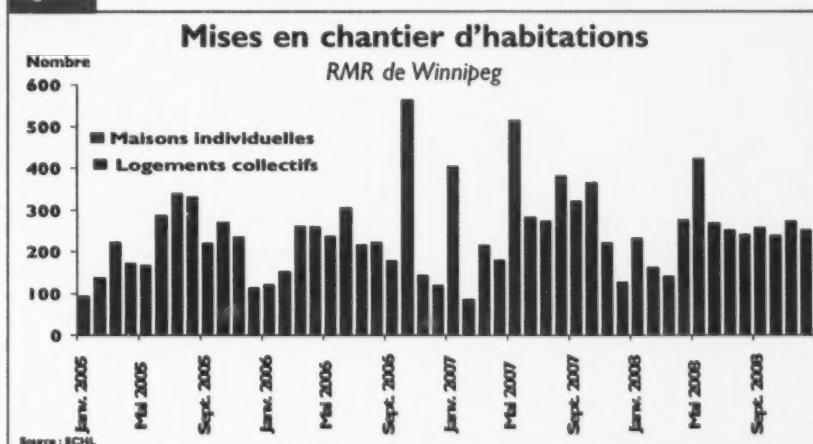
En décembre 2008, la construction résidentielle a atteint un niveau inégalé en 20 ans pour cette période de l'année dans la région métropolitaine de recensement

(RMR) de Winnipeg. Durant ce mois, les mises en chantier ont augmenté d'une année à l'autre tant du côté des maisons individuelles que de celui des logements collectifs. Leur nombre affiche une avance de 98 % sur le résultat correspondant de 2007 et s'établit à 252. Non seulement l'activité a été intense dans la RMR en décembre, mais les constructeurs y ont commencé plus de 3 000 unités en 2008, pour une deuxième année consécutive. Au 31 décembre, le cumul annuel des mises

### Table des matières

1-2	Marché du Neuf
2-3	Marché de la revente
3	Économie
4	Carte RMR de Winnipeg
5	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
6-11	Sommaire par sous-marché
12-14	Mis en chantier
15-17	Logements achevés
18-19	Logements individuels écoulés
20	Prix moyen
21	Activité au S.I.A.
22	Indicateurs économiques

Figure 1



### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

**SCHL CMHC**  
AU CŒUR DE L'HABITATION

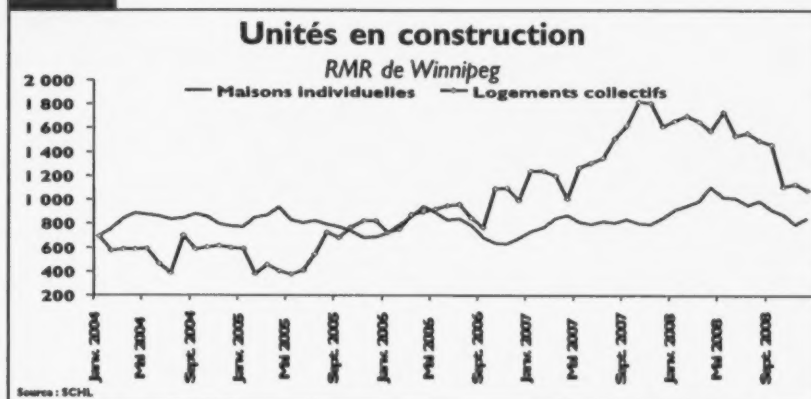
en chantier d'habitations se chiffrait à 3 009 et accusait une baisse de 11 % en regard de celui observé à pareille date en 2007. Malgré tout, ce résultat est le deuxième en importance à être enregistré depuis 1988.

Les constructeurs de la RMR de Winnipeg ont coulé les fondations de 149 maisons individuelles en décembre; c'est 19 % de plus qu'à la période correspondante en 2007 et du jamais vu pour ce mois depuis 1988. Le cumul annuel des mises en chantier dans cette catégorie a atteint 1 930; il a ainsi dépassé de 3 % le total de 1 870 relevé au 31 décembre 2007. La demande de logements a été robuste en 2008 grâce à l'économie qui a créé des emplois et attiré des migrants au Manitoba, mais les constructeurs ne s'attendent pas à ce que cette tendance se poursuive en 2009.

La production de logements collectifs tend toujours à ralentir en décembre. Ce ne fut cependant pas le cas dans la RMR de Winnipeg en 2008, puisque 103 unités y ont été commencées durant ce mois, un résultat de loin supérieur à la moyenne des mois de décembre des dix dernières années (5,2). Malgré la forte hausse d'activité enregistrée en décembre, le nombre total de mises en chantier de collectifs a été de 28 % inférieur à celui relevé en 2007 et s'est établi à 1 079. Quoi qu'il en soit, en 2008, le cumul annuel des mises en chantier de collectifs a dépassé le cap des 1 000 unités pour une troisième année d'affilée - du jamais vu depuis les années 1980.

En 2008, les copropriétés ont constitué 67 % des logements

Figure 2



collectifs mis en chantier. Elles ont été au nombre de 100 en décembre. Compte tenu de l'ascension rapide des prix des habitations connue ces dernières années, les logements collectifs ont gagné en popularité auprès des acheteurs en quête d'une première habitation. La demande sur le marché locatif a elle aussi été forte pendant les cinq dernières années grâce au nombre exceptionnellement élevé de migrants qui sont venus s'installer dans la RMR de Winnipeg et qui ont maintenu le taux d'inoccupation en dessous de 2 %. En octobre 2008, le taux d'inoccupation a touché un creux record de 1 %. Au total, les constructeurs ont coulé les fondations de plus de 300 unités locatives en 2008. Même si ce résultat est inférieur à celui de 2007, année où il s'en est commencé un nombre record (803), cela ne veut pas dire qu'il y a un repli de la demande sur le marché locatif.

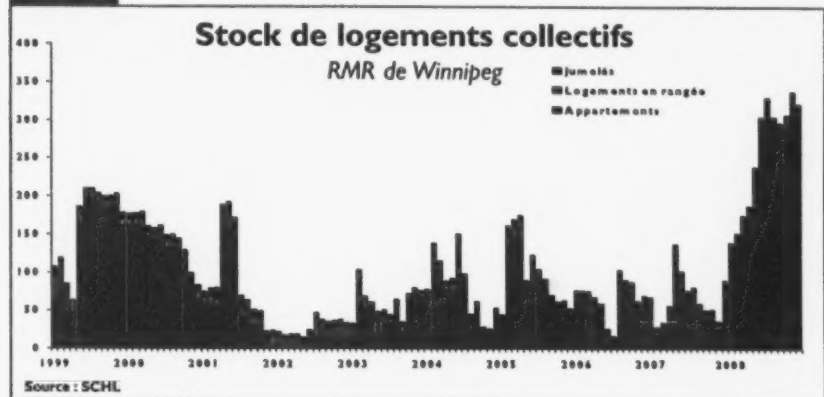
De toutes les maisons individuelles dont on a coulé les fondations en 2008 dans la RMR de Winnipeg, 27 % de celles-ci se trouvent à l'extérieur de la ville. Au total, il s'est commencé

525 unités de ce type dans les dix municipalités rurales (MR) entourant la région de la capitale, comparativement à 531 en 2007, ce qui représente une baisse d'activité de 1,1 %. Dans les banlieues de Winnipeg, les constructeurs ont entamé la construction de seulement quatre jumelés et il n'y a eu aucune mise en chantier de maisons en rangée et d'appartements. Bien que le volume de maisons individuelles commencées dans les MR entourant la ville ait légèrement fléchi d'une année à l'autre, il s'est accru de 4,9 % à Winnipeg, passant de 1 339, en 2007, à 1 405, un an plus tard. Springfield est la seule MR où l'on a dénombré plus de 100 mises en chantier en 2008, tandis que celles de St. Francois Xavier et de Rosser en ont signalé respectivement trois et deux.

L'offre totale d'habitations, qui englobe les logements en construction, ainsi que ceux en stock (achevés et non écoulés), était considérable à la fin de 2008, mais elle a régressé par rapport à l'année d'avant. En décembre, elle se chiffrait à plus de 2 500 unités, dont 76 %

étaient en construction. Cependant, compte tenu du niveau élevé d'achèvements enregistré en 2008, le volume d'unités en construction a diminué et s'est établi à moins de 2 000 à la fin de l'année, après avoir atteint en mai un sommet inégalé en 19 ans. Il y a eu un accroissement des stocks en raison de la multiplication des achèvements, et ce, malgré la hausse du nombre de logements vendus mensuellement. Fin 2008, on comptait 603 unités en stock, soit 109 % de plus qu'un an auparavant.

Figure 3



## Marché de la revente

### Le marché S.I.A.® est de moins en moins favorable aux vendeurs

Cela a fait quatre années de suite en 2008 que les ventes S.I.A.® ont dépassé le cap des 11 000. Bien que la demande de logements ait été forte durant l'année à Winnipeg, elle montre des signes de ralentissement. Le nombre de ventes conclues au quatrième trimestre a baissé par rapport à la période correspondante en 2007. Quant au cumul annuel des ventes, il a lui aussi accusé un retard en regard de celui relevé au 31 décembre 2007. Malgré tout, le volume des transactions conclues en 2008 figurera parmi les plus élevés jamais enregistrés.

Après avoir frôlé un creux quasi-record, le nombre d'inscriptions courantes relevé à la fin de 2008 a plus que doublé par rapport à janvier. Sous l'effet conjugué d'une

hausse d'inscriptions courantes et d'une légère diminution de la demande, le marché est devenu équilibré. L'offre sur le marché de l'existant a toujours été inférieure à deux mois depuis 2003, ce qui caractérise un marché favorable aux vendeurs. La durée de l'offre a cependant progressé à un rythme constant tout au long de l'année 2008. Les acheteurs ont maintenant droit à un choix accru de logements existants et ils n'ont plus le sentiment de devoir prendre une décision rapidement, contrairement à ce qu'on a pu observer en 2007.

Le marché est maintenant plus équilibré, ce qui veut dire que la croissance moyenne des prix s'est affaiblie. Au début de 2008, la hausse du prix moyen des logements existants atteignait 20 %. Celle-ci a par la suite ralenti pour se chiffrer à un peu plus de 10 % à la fin de l'année. Au cours des cinq dernières années, les prix des logements existants de Winnipeg ont affiché un taux de progression à deux chiffres. Le prix S.I.A.® moyen s'est apprécié de plus de 12 % par année depuis 2004. Le marché favorable aux

vendeurs a favorisé la croissance des prix ces dernières années, mais celle-ci devrait fléchir maintenant que le marché de l'existant évolue vers son point d'équilibre.

## Économie

### Le secteur de la construction est le moteur de la croissance de l'emploi

À Winnipeg, l'économie continue à bénéficier de la forte progression de l'emploi, même si l'on observe des signes de ralentissement. En 2008, il s'y est créé plus de 5 000 emplois à plein temps. Le resserrement du marché du travail a contraint les employeurs à pourvoir des postes à plein temps plutôt qu'à temps partiel. Le taux de chômage mensuel moyen a été inférieur à 4,5 % et le taux d'activité a constamment dépassé les 70 %. Ils l'emportent tous deux sur la moyenne nationale. La création d'emplois a été bonne l'an dernier, même si la croissance de l'emploi a

commencé à faiblir au troisième trimestre.

En 2008, l'emploi s'est accru à Winnipeg dans les secteurs des services et de la production de biens. Cet accroissement est surtout attribuable au secteur de la construction, stimulé par les investissements dans les projets résidentiels et non résidentiels. Le secteur manufacturier a pour sa part accusé des pertes d'emplois. C'est notamment grâce aux secteurs du commerce de gros et de détail que l'emploi a progressé dans le secteur

des services. Le rythme de croissance des ventes a augmenté moins vite en 2008 qu'en 2007, mais au premier semestre, elles ont tout de même affiché une hausse de 16 %, de sorte que les employeurs ont dû embaucher du personnel afin de tenir compte de l'évolution des ventes.

L'essor économique du Manitoba et les multiples possibilités d'emploi ont attiré des migrants dans la province. Les données du troisième trimestre montrent que le solde migratoire a été positif, mais tous les gains réalisés

résultent de la migration internationale. La migration interprovinciale nette a été négative jusqu'à la fin du troisième trimestre en 2008, ce qui correspond aux résultats observés au cours des années précédentes. Depuis sa création en 2000, le programme Candidats du Manitoba a beaucoup contribué à attirer des migrants internationaux dans la province. Même si les gains démographiques réalisés en 2008 grâce à la migration étaient prometteurs, ils n'ont été pas été suffisants pour réduire la tension sur le marché du travail.



## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

### Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

### Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- \* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- \*\* Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg  
Décembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2008	149	0	0	0	44	56	0	3	252
Décembre 2007	120	2	0	5	0	0	0	0	127
Variation en %	24,2	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	96,1
Cumul 2008	1 915	28	0	15	119	586	0	322	3 009
Cumul 2007	1 836	10	0	32	90	600	11	792	3 371
Variation en %	4,3	180,0	s.o.	-53,1	32,2	-2,3	-100,0	-59,3	-10,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2008	842	14	0	6	87	696	0	257	1 926
Décembre 2007	829	8	0	16	42	628	0	937	2 460
Variation en %	1,6	75,0	s.o.	-62,5	107,1	-0,8	s.o.	-72,6	-21,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2008	95	6	0	2	6	31	0	115	255
Décembre 2007	75	0	0	1	14	175	4	0	269
Variation en %	26,7	s.o.	s.o.	100,0	-57,1	-82,3	-100,0	s.o.	-6,3
Cumul 2008	1 892	22	0	35	75	455	0	1 064	3 543
Cumul 2007	1 673	22	0	34	100	303	19	439	2 590
Variation en %	13,1	0,0	s.o.	2,9	-25,0	50,2	-100,0	142,4	36,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2008	271	6	0	10	12	130	0	174	603
Décembre 2007	196	3	0	3	8	75	4	5	294
Variation en %	38,3	100,0	s.o.	222,2	50,0	73,3	-100,0	340,0	105,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2008	113	0	0	4	8	2	0	124	271
Décembre 2007	123	1	0	2	13	121	0	0	260
Variation en %	-8,1	-100,0	s.o.	100,0	-38,5	-91,8	s.o.	s.o.	4,2
Cumul 2008	1 812	17	0	30	71	400	0	792	3 122
Cumul 2007	1 668	19	0	33	100	252	15	445	2 532
Variation en %	8,6	-10,5	s.o.	-9,1	-29,0	58,7	-100,0	78,0	21,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Décembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	en rangée appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (RMR)									
Décembre 2008	113	0	0	0	44	56	0	3	216
Décembre 2007	84	0	0	0	0	0	0	0	84
East St. Paul (MR)									
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2007	2	0	0	3	0	0	0	0	5
Headingley (MR)									
Décembre 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Décembre 2007	1	0	0	2	0	0	0	0	3
MacDonald (MR)									
Décembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Riverview (MR)									
Décembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rosario (MR)									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Décembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Décembre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
St. François Xavier (MR)									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)									
Décembre 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Décembre 2007	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Tech (MR)									
Décembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
West St. Paul (MR)									
Décembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Décembre 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Winnipeg (CHS)									
Décembre 2008	149	0	0	0	44	56	0	3	252
Décembre 2007	120	2	0	5	0	0	0	0	127

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Décembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Décembre 2008	580	12	0	1	87	666	0	257	1 627
Décembre 2007	557	6	0	6	42	598	0	937	2 146
East St. Paul (MR)									
Décembre 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Décembre 2007	21	0	0	6	0	0	0	0	27
Headingley (MR)									
Décembre 2008	25	0	0	3	0	0	0	0	28
Décembre 2007	27	0	0	4	0	0	0	0	31
MacDonald (MR)									
Décembre 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Décembre 2007	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Ritchie (MR)									
Décembre 2008	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Décembre 2007	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Rosser (MR)									
Décembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
St. Clements (MR)									
Décembre 2008	45	0	0	0	0	30	0	0	75
Décembre 2007	47	0	0	0	0	30	0	0	77
St. Francois Xavier (MR)									
Décembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Décembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Springfield (MR)									
Décembre 2008	64	0	0	2	0	0	0	0	66
Décembre 2007	51	2	0	0	0	0	0	0	53
Taché (MR)									
Décembre 2008	44	2	0	0	0	0	0	0	46
Décembre 2007	36	0	0	0	0	0	0	0	36
West St. Paul (MR)									
Décembre 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Décembre 2007	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Winnipeg (RMR)									
Décembre 2008	842	14	0	6	87	696	0	257	1 926
Décembre 2007	829	8	0	16	42	628	0	937	2 460

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Décembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Winnipeg (RMR)									
Décembre 2008	61	6	0	0	6	31	0	115	219
Décembre 2007	40	0	0	1	14	145	0	0	200
East St. Paul (MR)									
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Headingley (MR)									
Décembre 2008	3	0	0	2	0	0	0	0	5
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Macdonald (MR)									
Décembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	4	0	7
Nichol (MR)									
Décembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Rosser (MR)									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Décembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2007	7	0	0	0	0	30	0	0	37
St. François Xavier (MR)									
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Décembre 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Décembre 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Tache (MR)									
Décembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West St. Paul (MR)									
Décembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Winnipeg (RMR)									
Décembre 2008	95	6	0	2	6	31	0	115	255
Décembre 2007	75	0	0	1	14	175	4	0	269

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Décembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Décembre 2008	204	4	0	0	11	130	0	174	523
Décembre 2007	157	3	0	1	7	73	0	5	246
Est St. Paul (MR)									
Décembre 2008	17	0	0	8	0	0	0	0	25
Décembre 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Headingley (MR)									
Décembre 2008	7	0	0	1	0	0	0	0	8
Décembre 2007	5	0	0	2	0	0	0	0	7
MacDonald (MR)									
Décembre 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	4	0	5
Richer (MR)									
Décembre 2008	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Décembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosier (MR)									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)									
Décembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Décembre 2007	3	0	0	0	0	2	0	0	5
St. François Xavier (MR)									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Décembre 2008	9	0	0	1	0	0	0	0	10
Décembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Taché (MR)									
Décembre 2008	5	0	0	0	1	0	0	0	6
Décembre 2007	2	0	0	0	1	0	0	0	3
West St. Paul (MR)									
Décembre 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Décembre 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Winnipeg (RMR)									
Décembre 2008	271	6	0	10	12	130	0	174	603
Décembre 2007	196	3	0	3	8	75	4	5	294

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Décembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	Cr. rangée appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (RMR)									
Décembre 2008	79	0	0	0	8	22	0	124	233
Décembre 2007	80	1	0	2	13	93	0	0	189
East St. Paul (MR)									
Décembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Hampton (MR)									
Décembre 2008	3	0	0	4	0	0	0	0	7
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Headwaters (MR)									
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Rivichot (MR)									
Décembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Rosier (MR)									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Charles (MR)									
Décembre 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Décembre 2007	6	0	0	0	0	28	0	0	34
St. François Xavier (MR)									
Décembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Décembre 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Décembre 2007	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Tache (MR)									
Décembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West St. Paul (MR)									
Décembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Décembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Winnipeg (RMR)									
Décembre 2008	113	0	0	4	8	22	0	124	271
Décembre 2007	123	1	0	2	13	121	0	0	260

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Décembre 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	113	84	4	0	40	0	59	0	216	84	157,1
East St. Paul (MR)	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
Headingley (MR)	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
MacDonald (MR)	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Ritchot (MR)	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	5	7	0	0	0	0	0	0	5	7	-28,6
St. Francois Xavier (MR)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Springfield (MR)	13	5	0	2	0	0	0	0	13	7	85,7
Taché (MR)	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
West St. Paul (MR)	4	12	0	0	0	0	0	0	4	12	-66,7
Winnipeg (RMR)	149	125	4	2	40	0	59	0	252	137	82,5

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - décembre 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	1 405	1 339	30	10	113	81	932	1 332	2 480	2 762	-10,2
East St. Paul (MR)	53	49	0	0	0	0	0	0	53	49	8,2
Headingley (MR)	59	73	0	0	0	0	0	0	59	73	-19,2
MacDonald (MR)	52	45	0	4	0	0	0	0	52	49	6,1
Ritchot (MR)	39	48	2	0	0	0	0	0	41	48	-14,6
Rosser (MR)	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
St. Clements (MR)	68	75	0	0	0	0	0	60	68	135	-49,6
St. Francois Xavier (MR)	3	7	0	0	0	0	0	0	3	7	-57,1
Springfield (MR)	124	109	0	2	0	0	0	0	124	111	11,7
Taché (MR)	82	60	2	0	0	12	0	0	84	72	16,7
West St. Paul (MR)	43	62	0	0	0	0	0	0	43	62	-30,6
Winnipeg (RMR)	1 930	1 870	34	16	113	93	932	1 392	3 009	3 371	-10,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Décembre 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Winnipeg (ville)	40	0	0	0	56	0	3	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	40	0	0	0	56	0	3	0

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Janvier - décembre 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	113	81	0	0	586	540	322	792
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	60	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	3	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	113	90	0	3	586	600	322	792

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
**Décembre 2008**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Winnipeg (ville)	113	84	100	0	3	0	216	84
East St. Paul (MR)	1	2	0	3	0	0	1	5
Headingley (MR)	7	1	0	2	0	0	7	3
MacDonald (MR)	2	5	0	0	0	0	2	5
Ritchot (MR)	2	1	0	0	0	0	2	1
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	5	7	0	0	0	0	5	7
St. Francois Xavier (MR)	0	2	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)	13	7	0	0	0	0	13	7
Taché (MR)	2	1	0	0	0	0	2	1
West St. Paul (MR)	4	12	0	0	0	0	4	12
Winnipeg (RMR)	149	122	100	5	3	0	252	122

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
**Janvier - décembre 2008**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	1 428	1 332	706	636	322	794	2 480	2 762
East St. Paul (MR)	49	43	4	6	0	0	53	49
Headingley (MR)	52	62	7	11	0	0	59	73
MacDonald (MR)	52	45	0	0	0	4	52	49
Ritchot (MR)	41	48	0	0	0	0	41	48
Rosser (MR)	2	3	0	0	0	0	2	3
St. Clements (MR)	68	75	0	60	0	0	68	135
St. Francois Xavier (MR)	3	7	0	0	0	0	3	7
Springfield (MR)	121	109	3	0	0	2	124	111
Taché (MR)	84	60	0	9	0	3	84	72
West St. Paul (MR)	43	62	0	0	0	0	43	62
Winnipeg (RMR)	1 943	1 846	720	722	322	803	3 009	3 371

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Décembre 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	61	41	6	0	6	14	146	145	219	200	9,5
East St. Paul (MR)	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Headingley (MR)	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0	s.o.
MacDonald (MR)	2	3	0	4	0	0	0	0	2	7	-71,4
Ritchot (MR)	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	6	7	0	0	0	0	0	30	6	37	-83,8
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Springfield (MR)	7	12	0	0	0	0	0	0	7	12	-41,7
Taché (MR)	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
West St. Paul (MR)	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Winnipeg (RMR)	97	76	6	4	6	14	146	175	255	259	-5,4

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - décembre 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	1 387	1 273	18	36	75	77	1 519	712	2 999	2 098	42,9
East St. Paul (MR)	62	29	0	0	0	0	0	0	62	29	113,8
Headingley (MR)	62	61	0	0	0	0	0	0	62	61	1,6
MacDonald (MR)	61	28	0	4	0	0	0	0	61	32	90,6
Ritchot (MR)	37	46	2	0	0	0	0	0	39	46	-15,2
Rosser (MR)	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
St. Clements (MR)	70	58	0	0	0	0	0	30	70	88	-20,5
St. Francois Xavier (MR)	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
Springfield (MR)	109	97	2	0	0	0	0	0	111	97	14,4
Taché (MR)	74	50	0	0	0	24	0	0	74	74	0,0
West St. Paul (MR)	58	60	0	0	0	0	0	0	58	60	-3,3
Winnipeg (RMR)	1 927	1 707	22	40	75	101	1 519	742	3 543	2 590	36,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Décembre 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Winnipeg (ville)	6	14	0	0	31	145	115	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Winnipeg (RMR)</b>	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>175</b>	<b>115</b>	<b>0</b>

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - décembre 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	75	77	0	0	455	273	1 064	439
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	15	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Winnipeg (RMR)</b>	<b>75</b>	<b>86</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>455</b>	<b>303</b>	<b>1 064</b>	<b>439</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achevements)

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé**  
**Décembre 2008**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Winnipeg (ville)	67	40	37	160	115	0	219	200
East St. Paul (MR)	1	2	0	0	0	0	1	2
Headingley (MR)	3	0	2	0	0	0	5	0
MacDonald (MR)	2	3	0	0	0	4	2	7
Ritchot (MR)	5	3	0	0	0	0	5	3
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	6	7	0	30	0	0	6	37
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
Springfield (MR)	7	12	0	0	0	0	7	12
Taché (MR)	6	3	0	0	0	0	6	3
West St. Paul (MR)	3	5	0	0	0	0	3	5
Winnipeg (RMR)	01	75	47	190	115	4	255	269

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé**  
**Janvier - décembre 2008**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	1 399	1 273	536	386	1 064	439	2 999	2 098
East St. Paul (MR)	52	29	10	0	0	0	62	29
Headingley (MR)	44	49	18	12	0	0	62	61
MacDonald (MR)	61	28	0	0	0	4	61	32
Ritchot (MR)	39	46	0	0	0	0	39	46
Rosser (MR)	3	0	0	0	0	0	3	0
St. Clements (MR)	70	58	0	30	0	0	70	88
St. Francois Xavier (MR)	4	5	0	0	0	0	4	5
Springfield (MR)	110	97	1	0	0	0	111	97
Taché (MR)	74	50	0	9	0	15	74	74
West St. Paul (MR)	58	60	0	0	0	0	58	60
Winnipeg (RMR)	314	1 695	565	437	1 064	458	3 543	2 590

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix  
Décembre 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +				
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
Winnipeg (ville)													
Décembre 2008	12	15,2	15	19,0	20	25,3	12	15,2	20	25,3	79	304 707	347 716
Décembre 2007	11	13,4	28	34,1	18	22,0	18	22,0	7	8,5	82	277 874	290 279
Cumul 2008	122	9,1	276	20,6	401	30,0	225	16,8	314	23,5	1 338	308 127	335 915
Cumul 2007	246	19,3	358	28,1	336	26,4	158	12,4	177	13,9	1 275	277 000	294 911
East St. Paul (MR)													
Décembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Décembre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	4	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	2,2	2	4,4	6	13,3	36	80,0	45	510 896	512 497
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	8,0	5	20,0	18	72,0	25	434 000	453 162
Headingley (MR)													
Décembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	71,4	2	28,6	7	--	--
Décembre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	7	11,5	3	4,9	26	42,6	25	41,0	61	357 700	425 564
Cumul 2007	0	0,0	10	16,9	12	20,3	12	20,3	25	42,4	59	357 000	397 227
MacDonald (MR)													
Décembre 2008	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2007	2	50,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2008	3	5,9	11	21,6	14	27,5	14	27,5	9	17,6	51	305 900	340 066
Cumul 2007	3	11,1	7	25,9	7	25,9	2	7,4	8	29,6	27	300 600	346 784
Rénoch (MR)													
Décembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Décembre 2007	0	0,0	1	25,0	1	25,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2008	1	3,0	4	12,1	12	36,4	5	15,2	11	33,3	33	314 450	353 130
Cumul 2007	3	6,4	8	17,0	11	23,4	11	23,4	14	29,8	47	327 075	329 163
Rosier (MR)													
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
St. Clements (MR)													
Décembre 2008	1	14,3	1	14,3	0	0,0	2	28,6	3	42,9	7	--	--
Décembre 2007	2	33,3	0	0,0	1	16,7	2	33,3	1	16,7	6	--	--
Cumul 2008	11	15,9	9	13,0	19	27,5	13	18,8	17	24,6	69	300 000	311 146
Cumul 2007	16	28,6	3	5,4	14	25,0	12	21,4	11	19,6	56	300 000	292 162
St. François Xavier (MR)													
Décembre 2008	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Décembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	2	50,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2007	0	0,0	1	20,0	3	60,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix**  
**Décembre 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +				
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%			
Springfield (MR)													
Décembre 2008	2	25,0	2	25,0	3	37,5	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Décembre 2007	1	6,7	2	13,3	6	40,0	2	13,3	4	26,7	15	300 000	322 569
Cumul 2008	6	5,7	17	16,2	26	24,8	27	25,7	29	27,6	105	327 770	335 254
Cumul 2007	11	11,6	20	21,1	36	37,9	12	12,6	16	16,8	95	292 060	308 968
Tache (MR)													
Décembre 2008	0	0,0	3	75,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Décembre 2007	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	3	4,2	24	33,8	23	32,4	13	18,3	8	11,3	71	293 000	303 042
Cumul 2007	8	15,4	20	38,5	13	25,0	7	13,5	4	7,7	52	273 113	280 975
West St. Paul (MR)													
Décembre 2008	0	0,0	0	0,0	1	25,0	2	50,0	1	25,0	4	--	--
Décembre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	16,7	5	83,3	6	--	--
Cumul 2008	5	8,2	8	13,1	5	8,2	21	34,4	22	36,1	61	349 900	387 720
Cumul 2007	1	1,7	3	5,0	15	25,0	14	23,3	27	45,0	60	335 000	385 940
Winnipeg (RMR)													
Décembre 2008	15	12,8	23	19,7	24	20,5	24	20,5	31	26,5	117	314 000	349 205
Décembre 2007	16	12,8	32	25,6	29	23,2	26	20,8	22	17,6	125	294 840	311 857
Cumul 2008	153	8,3	359	19,5	505	27,4	352	19,1	473	25,7	1 842	311 443	342 885
Cumul 2007	288	16,9	430	25,3	449	26,4	233	13,7	301	17,7	1 701	286 285	306 080

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés**  
**Décembre 2008**

Sous-marché	Déc. 2008	Déc. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	347 716	290 279	19,8	335 915	294 911	13,9
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	512 497	453 162	13,1
Headingley (MR)	--	--	s.o.	425 564	397 227	7,1
MacDonald (MR)	--	--	s.o.	340 066	346 784	-1,9
Ritchoy (MR)	--	--	s.o.	353 130	329 163	7,3
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	311 146	292 162	6,5
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	--	322 569	s.o.	335 254	308 968	8,5
Taché (MR)	--	--	s.o.	303 042	280 975	7,9
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	387 720	385 940	0,5
Winnipeg (RMR)	349 205	311 857	12,0	342 885	306 080	12,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.<sup>®</sup>, Winnipeg  
Décembre 2008**

		Nombre de ventes <sup>1</sup>	Variation en %, d'une année à l'autre <sup>2</sup>	Nombre de ventes en DD <sup>1</sup>	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD <sup>1</sup>	Rapport ventes nouvelles inscriptions en DD <sup>1</sup>	Prix moyen <sup>1</sup> (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre <sup>2</sup>	Prix moyen (\$ en DD)
2007	Janvier	517	1,8	961	847	1 224	78,5	151 299	5,7	158 931
	Février	735	-2,8	1 001	904	1 235	81,1	164 760	12,4	170 176
	Mars	1 080	11,7	1 121	1 342	1 316	85,2	158 877	6,6	156 741
	Avril	1 156	11,6	999	1 567	1 243	80,4	174 973	7,6	164 990
	Mai	1 563	11,4	1 053	1 780	1 215	86,7	184 651	15,6	174 963
	Juin	1 469	4,2	1 036	1 671	1 220	84,9	185 447	16,1	179 110
	Juillet	1 192	6,0	985	1 259	1 085	90,8	174 942	14,4	174 423
	Août	1 178	4,0	989	1 455	1 225	80,7	169 600	12,1	177 185
	Septembre	1 001	3,0	1 039	1 329	1 210	85,9	171 943	13,3	178 180
	Octobre	1 131	17,8	1 092	1 220	1 209	90,3	178 756	15,5	180 984
	Novembre	821	5,5	1 069	753	1 179	90,7	179 148	16,9	194 503
	Décembre	476	-13,0	974	363	1 129	86,3	172 474	6,8	179 525
2008	Janvier	520	0,6	1 015	797	1 222	83,1	174 902	15,6	186 644
	Février	714	-2,9	952	899	1 206	78,9	183 665	11,5	191 848
	Mars	918	-15,0	993	1 300	1 245	79,8	203 504	28,1	200 214
	Avril	1 247	7,9	1 047	1 624	1 301	80,5	209 832	19,9	200 135
	Mai	1 474	-5,7	1 038	1 907	1 327	78,2	210 901	14,2	202 229
	Juin	1 484	1,0	1 033	1 961	1 345	76,8	206 326	11,3	197 754
	Juillet	1 344	12,8	1 080	1 672	1 412	76,5	195 965	12,0	198 470
	Août	1 100	-6,6	1 011	1 446	1 325	76,3	190 978	12,6	200 869
	Septembre	1 028	2,7	971	1 627	1 374	70,7	191 179	11,2	198 028
	Octobre	933	-17,5	928	1 459	1 442	64,4	190 374	6,5	196 824
	Novembre	620	-24,5	886	892	1 453	61,0	182 286	1,8	198 212
	Décembre	472	-0,8	900	466	1 398	64,4	182 813	6,0	191 022
T4 2007		2 428	6,3		2 336			177 657	14,0	
T4 2008		2 025	16,6		2 917			186 135	4,3	
Cumul 2007		12 319	6,3		14 490			174 202	12,7	
Cumul 2008		11 854	-3,8		14 050			185 940	13,1	

S.I.A.<sup>®</sup> est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (ACI).

<sup>1</sup>Source : ACI (S.I.A.<sup>®</sup>)

<sup>2</sup>Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.<sup>®</sup>)

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Décembre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,7	109,0	383	5,1	70,3	668
	Février	679	6,50	6,65	150,7	109,4	384	4,9	70,4	671
	Mars	669	6,40	6,49	151,6	110,3	387	4,7	70,8	672
	Avril	678	6,60	6,64	152,0	110,8	389	4,7	71,0	671
	Mai	709	6,85	7,14	153,1	111,4	390	4,9	71,4	674
	Juin	715	7,05	7,24	161,1	111,3	390	5,0	71,3	683
	Juillet	715	7,05	7,24	168,1	111,9	391	4,6	71,1	690
	Août	715	7,05	7,24	168,9	111,1	391	4,2	70,8	697
	Septembre	712	7,05	7,19	170,3	111,6	391	4,2	70,7	700
	Octobre	728	7,25	7,44	170,3	110,9	392	4,4	70,9	701
	Novembre	725	7,20	7,39	171,2	110,7	393	4,6	71,3	701
	Décembre	734	7,35	7,54	171,4	110,7	394	4,7	71,4	699
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,5	71,4	701
	Février	718	7,25	7,29	172,6	111,1	395	4,4	71,1	708
	Mars	712	7,15	7,19	174,3	111,7	396	4,1	71,1	714
	Avril	700	6,95	6,99	174,5	112,6	398	4,1	71,4	715
	Mai	679	6,15	6,65	177,7	113,4	398	4,1	71,4	714
	Juin	710	6,95	7,15	179,6	114,2	399	4,1	71,4	715
	Juillet	710	6,95	7,15	179,9	114,8	397	4,2	70,9	718
	Août	691	6,65	6,85	180,2	114,9	396	4,2	70,7	722
	Septembre	691	6,65	6,85	180,8	115,0	394	4,4	70,5	721
	Octobre	713	6,35	7,20	181,4	114,2	393	4,6	70,3	720
	Novembre	713	6,35	7,20	181,4	113,6	394	4,6	70,3	714
	Décembre	685	5,60	6,75		112,9	395	4,5	70,4	714

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : indice des prix des logements neufs

IPC : indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

### Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca)  
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.  
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



## SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

### Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

### Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**  
**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

**EQuilibrium<sup>MC</sup> : maison saine pour un environnement sain**

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium<sup>MC</sup> de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.